राजस्व-3/भु.सं-1/कावी/ 229 /16
जिल्हाधिकारी,यवतमाळ यांचे कार्यालय
दिनाक 24/03/2016

प्रति,

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:- प्रारुप निवाडा मंजूरी बाबत.
भुसंपादन प्रकरण क्रमाक 07/47/2015-16 मौजा घोटी ता.कळंब जि.यवतमाळ

संदर्भ:- सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.घौटी ता कळंब संसंय/19/ दिनाक 17/03/2017

----0000----

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रमाणे आकार गट 1,2 करीता मुल्याकन निवाडयांस खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे. संदर्भीय पत्राची प्रत या सोबत जोडलेली आहे.

1) आकार गट क्र. 1 (0.01 ते 1.25) करीता रु 4,35,000/- (रु.चार लाख पस्तीस हजार फक्त प्रती हेक्टर) आकार गट क्र. 2 (1.26 ते 2.50) करीता रु. 4,57,500/- (रु.पाच लाख सत्तावन हजार पाचशे फक्त प्रती हेक्टर) या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.
2) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भांकिंत पत्रात नमुद केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पर्तता करावी.
3) निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी प्रत्येक जमीनीचे मालकी हक्क तपासावे.
4) वारसा हक्काने रक्कम प्रदान करावयाच्या प्रक्रीयेत प्रचलित नियमानुसार वारसाबाबतची शहानिशा करुनच नियमानुसार रक्कम प्रदान करण्यात यावी.
5) निवाडा जाहीर करण्यापुर्वी सर्व हिशोब भुसंपादन अधिकारी यांनी काळजी पूर्वक तपासावे.
6) प्रकरणातील आवश्यक मुल्यांकने प्राप्त करुन घेवुन अंतीम निवाडयात समाविष्ट करावे..
7) सुधारीत निवाडा पारीत करण्यात आल्यानंतर त्यांनी एक प्रत या कार्यालयास पाठवावी
8) ***भुमि संपादन पुर्नवसन व पुनर्वसाहत या मध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम २०१३*** या कायदा मधील निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करावे.
9) सदर निवाडा पारीत करतांना या विषयाची कोणत्याही तरतुदीचे उल्लंघन होणार नाही याची भुसंपादन अधिकारी यांनी दक्षता घ्यावी .अन्यथा होणा-या अनियमितततेबाबत भुसंपादन अधिकारी व्यक्तीश: जबाबदार राहतील याची नोंद घ्यावी

सहपत्र - भुसंपादन प्रकरण
(मा.जिल्हाधिकारी यांनी टिपणी मंजुर केल्यावरुन)

जिल्हाधिकारी यवतमाळ करिता

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, यवतमाळ.

☎०७२३२/२४३१०२ प्रशासकीय इमारत ,तळ मजला

E-mail Address : adtp_yavatmal@rediffmail.com जिल्हाधिकारी ,कार्यालय परिसर यवतमाळ.

जा.क्र.निवाडा/मौ. घोटी ता. कळंब/ससंनरय/१९ यवतमाळ दि. १७/०३/२०१७

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ

विषय :- **प्रारुप निवाडा छाननी बाबत.**
भूसंपादन प्रकरण क्रमांक ०७/४७/२०१५-१६ मौ. घोटी ता. कळंब जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/भु.सं./र.प्र./कावि/३७७/२०१७ दि. १७/३/२०१७

महोदय,

वरील संदर्भित पत्रान्वये प्राप्त विषयांकिंत प्रारुप निवाडयातील मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. ०२/०६/२०१६ रोजी झाले असल्याने, हा दिनांक मुल्यांकनाकरिता ग्राहय धरण्यात येत आहे. तसेच संपादनाखालील जमीन ही आकारगट क्र. १ व २ ची जिरायत जमीन आहे.

नविन भू-संपादन कायदा, हा सुधारीत कायदा दि.१.१.२०१४ पासुन अंमलात आला असुन, सदर अधिनियमातील कलम-२६ मधिल तरतुदी नुसार दर निश्चित करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार विशेष भुसंपादन अधिकारी यांनी केलेल्या मुल्यांकनाच्या अनुषंगाने मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

1) **वि.भु.स.अ.यांनी प्रस्तावित केलेला दर :-**

आकार गट I :- रु. ४,३५,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. ४,५७,५००/- प्र.हे.

2) **मूल्यांकन** :-(भूमी संपादन, पुनर्वसन वपुनस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा अधिनियम,२०१३ मधील तरतुदीनूसार)

I] **कलम २६(I) (a) नुसार** (वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार):- सन २०१६-१७ च्या वार्षिक बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार मौ. घोटी ता. कळंब हे गाव झोन क्र. ५ मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६ मधील दर प्रारुप निवाडयामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

आकार गट I :- रु. ४,३५,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. ४,५७,५००/- प्र.हे.

II] **कलम २६(II) (b) नुसार** :- प्रारुप निवाडयानुसार आकारमान गट क्र. २ च्या जमिनीचे व्यवहार उपलब्ध नाहीत. आकारमान गट क्र. १ च्या जमिनीचे एकुण ११ खरेदी – विक्री व्यवहार ची माहिती प्राप्त असली तरी त्यामधील गट नंबर ३ व गट नंबर ११०/२/४ मधिल व्यवहार मुल्यांकनाच्या दिनांकाच्या ३ वर्षा आधीचे असल्याने, निष्कासीत करणे योग्य होईल. त्यानुसार उर्वरित ९ व्यवहारांपैकी, ५०% महत्तम दराचे ५ व्यवहार विचारात घेता, संपादनाखालील आकारमान गट क्र. १ च्या जमिनीचा सरासरी दर खालीलप्रमाणे येतो.

आकारमान गट क्र. १ :-

व्यवहार क्र.	गट क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
१	१२२	६/०३/२०१४	३,५०,०९१/-
२	४०	१४/०७/२०१४	३,५३,३५७/-
३	१०१	०८/०१/२०१५	३,१७,४६०/-
४	१२५	३०/०७/२०१५	३,८५,९६५/-
५	१४९	१६/१०/२०१५	३,८५,८०२/-

एकुण रु.१७,९२,६७५/- ÷ ५ = रु. ३,५८,५३५/- प्र.हे.
समजा रु.३,५८,५५०/- प्र.हे.

आकारमान गट क्र. २ :- आकारमान गट क्र. १ च्या जमिनीचे खरेदी-विक्री व्यवहार उपलब्ध नसल्याने, आकारमान गट क्र. २ च्या संपादीत जमिनीकरीता आकारमान गट क्र. १ च्या उक्त येणा-या सरासरी दरामध्ये प्रतवारी करीता १०% वाढ दिल्यास आकारमान गट क्र. २ च्या संपादित जमिनीचा दर रु. ३,९४,४००/-प्र.हे. असा येतो.

उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायदयातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील शेतसारा आकारगट क्र.१ व २ च्या जमीनीकरीता अनुक्रमे दर रु.४,३५,०००/- प्र.हे. व रु.४,५७,५००/- प्र.हे. असा निश्चित करण्यांस हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक २/६/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्हयाच्या प्रारुप प्रादेशिक योजनेच्या प्रसिध्दीचा दिनांक १४/३/२०१७ च्या आधिचा असल्याने, भुमीसंपादन (पुनर्वसन व पुनर्वसाहत पारदर्शकता हक्क) अधिनियम २०१३ कलम २६(२) नुसारचा गुणक (Multiple factor) २.० राहिल.

प्रकरणातील या कार्यालयाचे अभिप्राय मुल्यांकनापुरतेच मर्यादित असून, इतर वैधानिक बाबतीत भूसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रारुप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची खात्री करुन घेणे योग्य होईल.

प्राप्त प्रकरणातील प्रारुप निवाडयाची प्रत, खरेदी-विक्री व्यवहाराचा तक्ता व नकाशा या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरित मूळ प्रकरण परत करण्यांत येत आहे.

आपला,

(मु.र.तट्टे)
सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे